

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA **gemäß § 4 BauNVO**
2. Zahl der Geschosse: EG + DG, Kniestock bis 1.00 zulässig
3. Grundflächenzahl: 0,4
4. Geschosflächenzahl: 0,5
5. Bauweise: offen
6. Dachform: Satteldach, Gaupen nicht zulässig
7. Dachneigung: 22° - 27° (A.T.)
8. Dachdeckung: Pfannen, rot bis dunkelbraun
9. Dachüberstand: an Traufe und Ortgang mindestens 0.80 m
10. Sockelhöhe: nicht über 50 cm
11. Traufhöhe: talseitig nicht über 4,30 m
12. Garagen: Garagen sind, soweit nach den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes ein Zusammenbau vorgesehen ist, oder sich der Zusammenbau aus der Baulinie bzw. Baugrenzenführung ergibt, ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar an die Grundstücksgrenze zusetzen. Sie sind in gleicher Flucht, gleicher Traufhöhe und gleicher äußerer Gestaltung (gleiche Materialien) auszuführen.  
Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe an der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m.  
Flachdach und Pultdach nicht zulässig.  
Kellergarage nicht zulässig.

13. Einfriedigungen: Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen

Art: a.) Holzzäune aus Latten oder Bohlen in vertikaler bzw. horizontaler Anordnung. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

b.) Stützmauern.

Talseitige Einfriedigungen können auch als Stützmauer errichtet werden.

c.) Heckenanpflanzungen.

d.) Betonsockel bis höchstens 0,30 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m

Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken

Art: a.) Holzzäune aus Latten mit braunem Holzimprägnierungsmittel behandelt.

b.) Drahtzäune aus Maschendraht verzinkt oder grau kunststoffbeschichtet.

Höhe: Höchstens 1.00 m über Gelände.

14. Pflanzgebot:

Entlang der Gemeindeverbindungsstraße ist im Garten mindestens 1 großkroniger, standortsheimiger Laubbaum zu pflanzen,